

ZMLUVA o nájme nehnuteľnosti

*uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákon č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)*

Nájomca:

manželia

Richard Schrek

nar.: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

a

Darina Schreková

nar.: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(ďalej spolu ako „**Nájomcovia**“)

a

Prenajímateľ:

Obec Malinovo

IČO :

00 304 921

DIČ:

2020662171

sídlo:

ul. Ludvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo

zastúpená:

Ing. Edit Valacsai, starostka obce

Bankové spojenie:

Prima Banka Slovensko a.s.

IBAN:

SK67 5600 0000 0019 1007 7001

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

(Nájomcovia a Prenajímateľ spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo tiež len „**Zmluvná strana**“)

Článok I. **Úvodné ustanovenia** **Účel zmluvy**

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené vstupovať do právnych vzťahov, a že sú oprávnené robiť právne jednania, ku ktorým sú plne spôsobilé.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie je známe, že by boli v úpadku či dlžníkmi v insolvenčnom konaní, rovnako že im nie je známe, že by bol podaný proti nim insolvenčný návrh, a ani proti nim nie je vedené akékoľvek konanie o výkone rozhodnutia či exekučné konanie.
- 3) Zmluvné strany si vzájomne v celom rozsahu zodpovedajú za škody, ktoré by im vznikli v dôsledku nesprávnosti či nepravdivosti týchto vyhlásení.
- 4) Nájomcovia vyhlasujú, že majú záujem na zosúladení faktického a právneho stavu a že majú záujem užívať oplotením ohraničenú časť pozemku parcela registra „C“, parc. č. 954/25 druh pozemku: ostatná plocha, okres: Senec, obec: Malinovo, k. ú. Malinovo, zapísaného na liste vlastníctva č. 685, a to tak, ako je zaznačené v situačnom výkrese tvoriacom neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako Príloha č. 1.
- 5) Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, a že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať pre účely tejto zmluvy.

Článok II.

Definícia pojmov

- 1) **Nehnuteľnosťou** sa pre účely tejto zmluvy rozumie pozemok parc. č. 954/25, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 685 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, a to výlučne v časti plochy o výmere **264 m²** bližšie vymedzenej červeným ohraničením v situačnom výkrese tvoriacom neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej tiež ako „predmet nájmu“).

Článok III.

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ týmto dočasne prenecháva Nehnuteľnosť Nájomcom do užívania na dohodnutú dobu, a to výlučne za účelom užívania v spojitosti s parcelami reg. „C“, parc. č. 949/297, 949/343 a rodinným domom súpisné číslo 1266, postaveným na parcele reg. „C“, parc. č. 949/343. Nájomcovia sa zaväzujú hradiť Prenajímateľovi riadne a včas nájomné určené podľa VZN č. 4/2015 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Malinovo v znení dodatkov (ďalej aj „VZN“).

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomcovia sa zaväzujú, že budú po dobu trvania tejto zmluvy predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a udržiavať ho vo vyhovujúcom stave.
- 2) Prenajímateľ umožní Nájomcom užívanie Nehnuteľnosti za nájomné určené podľa VZN č. 4/2015 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Malinovo v znení dodatkov. Výška nájomného podľa VZN je v čase podpisu tejto zmluvy 0,50 €/m² ročne, čo pri výmere 264 m² predstavuje 132,- € ročne. V prípade ak dôjde k zmene alebo prijatiu nového VZN upravujúceho ceny prenájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Malinovo, výška nájmu sa určí podľa novoprijatého VZN od predĺženia doby nájmu v súlade s článkom V. bodom 1. tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia budú platiť nájomné ročne vo výške určenej podľa článku IV. bodu 2. tejto zmluvy, a to do 15 dní od začiatku predĺženia doby nájmu v súlade s článkom V. bodom 1. tejto zmluvy za túto predĺženú dobu nájmu.
- 4) Nájomné za prvý rok doby nájmu je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5) Nájomcovia sa zaväzujú najneskôr do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy odstrániť oplatenie nachádzajúce sa na predmete nájmu a všetky ostatné s ním súvisiace inštalácie z Nehnuteľnosti odinštalovať, Nehnuteľnosť vypratať a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s ohľadom na obvyklé opotrebenie a v takom stave ho odovzdať Prenajímateľovi.
- 6) Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že nie sú oprávnení predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že na predmete nájmu nesmú vykonávať zmeny a úpravy trvalého a nezvratného charakteru, ani zmeny a úpravy odstrániteľné len s nepomernými ťažkosťami.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nerušiť pokojné užívanie predmetu nájmu Nájomcami. V prípade porušenia povinností Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety majú Nájomcovia právo na náhradu vzniknutej škody. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností strany prehlasujú, že ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú v prípade, ak bude škoda spôsobená treťou osobou odlišnou od Prenajímateľa.

Článok V.
Doba trvania zmluvy
Predčasné ukončenie zmluvy

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní jedného roka odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, teda odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v súlade s článkom VII. bodom 1. tejto zmluvy. Trvanie nájmu sa vždy automaticky predĺži na ďalší hospodársky rok, ak v lehote najneskôr do 60 dní pred uplynutím doby nájmu niektorá zmluvná strana zmluvu nevypovie. V takom prípade sa nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená.
- 2) Ktorákoľvek zmluvná strana môže tiež túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 30 dní, ktorá začína bežať od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, a to z dôvodu **podstatného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou**; vypovedať zmluvu je však možné **až po predchádzajúcom písomnom upozornení** porušujúcej zmluvnej strane na podstatné porušenie zmluvy a výzve na nápravu, pričom porušujúca zmluvná strana nezaistí nápravu ani do 10 kalendárnych dní po obdržaní výzvy.

Ak dôjde k opakovanému podstatnému porušeniu zmluvy z rovnakého dôvodu, ďalšie písomné upozornenie sa v tom prípade ako podmienka výpovede zmluvy nevyžaduje. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností strany zhodne prehlasujú, že Nájomcovia sú počas plynutia výpovednej doby povinní platiť Prenajímateľovi nájomné spôsobom a vo výške dohodnutej v Zmluve.

- 3) Podstatným porušením zmluvy zo strany Prenajímateľa sa na účely tejto zmluvy rozumie neumožnenie užívania predmetu nájmu obvyklým spôsobom.
- 4) Podstatným porušením zmluvy zo strany Nájomcov je užívanie predmetu nájmu v zjavnom rozpore s obvyklým účelom, najmä ak by malo za následok obťažovanie susedov a okolia hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami nad mieru primeranú pomerom.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v takejto dohode.

Článok VI.
Náhrada za bezdôvodné obohatenie

- 1) Nájomcovia uznávajú a súhlasia, že sú povinní nahradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vzniknuté užívaním predmetu nájmu bez právneho titulu za obdobie piatich rokov pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy k úhrade zo strany obce Malinovo.
- 2) Pri vyčíslení sumy náhrady za bezdôvodné obohatenie sa na účely tejto zmluvy postupuje podľa VZN č. 4/2015 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Malinovo v znení dodatkov tak, ako keby bola v čase rozhodnom pre bezdôvodné obohatenie uzatvorená táto zmluva.
- 3) V súlade s vyššie uvedeným sa na účely výpočtu náhrady bezdôvodného obohatenia za obdobie do 18.7.2020 v súlade s dovtedy platným znením VZN použije cena 0,10 €/m² ročne. Za obdobie od 18.7.2020, teda od účinnosti zmeny VZN, sa použije cena 0,50 €/m² ročne.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle Prenajímateľa.
- 2) Táto zmluva môže byť menená iba na základe písomných dodatkov zmluvy podpísaných obomi stranami po vzájomnej dohode Zmluvných strán.

- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise jeden rovnopis.
- 4) Skutočnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení a ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov SR. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s podmienkami tejto zmluvy, rovnako i s jej prílohami podrobne oboznámili a súhlasia s nimi.
- 5) Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, zdanlivým či neúčinným, nebude to mať za následok neplatnosť, zdanlivosť či neúčinnosť tejto zmluvy ako celku ani iných jej ustanovení v prípade, ak je takéto neplatné, zdanlivé či neúčinné ustanovenie oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú neplatné, zdanlivé či neúčinné ustanovenie nahradiť novým platným či účinným ustanovením, ktoré svojim obsahom bude čo najbližšie zodpovedať podstate a zmyslu pôvodného ustanovenia zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že všetka komunikácia medzi nimi bude prebiehať e-mailom bez zaručeného elektronického podpisu alebo písomne formou doporučeného listu zaslaného na adresu sídla príslušnej Zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Výpoveď, ako aj ďalšie úkony týkajúce sa vzniku, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane formou doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Odmietnutie prevzatia písomnosti sa považuje za jej doručenie ku dňu odmietnutia prevzatia. Písomnosti zasielané ako doporučená zásielka budú považované za riadne doručené ich skutočným doručením, najneskôr však vrátením zásielky ako nedoručenej. Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu svojej doručovacej adresy. Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu svojej e-mailovej adresy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety, znáša následky s tým spojené strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavreli túto zmluvu tak, aká bola ich slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná vôľa, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz súhlasu s obsahom tejto zmluvy pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 8) Zmluvné strany prehlasujú, že eventuálne spory plynúce z tejto Zmluvy sa zaväzujú riešiť primárne dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody je spory príslušný prejednať a rozhodnúť súd.
- 9) Uzatvorenie predmetnej Zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Malinovo dňa 29.09.2021 uznesením č. 101-9./OZ-2021, výpis z ktorého tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

V Malinove dňa 29.10.2021.

za Nájomcov:

za obec Malinovo:

Darina Schreková, v.r.

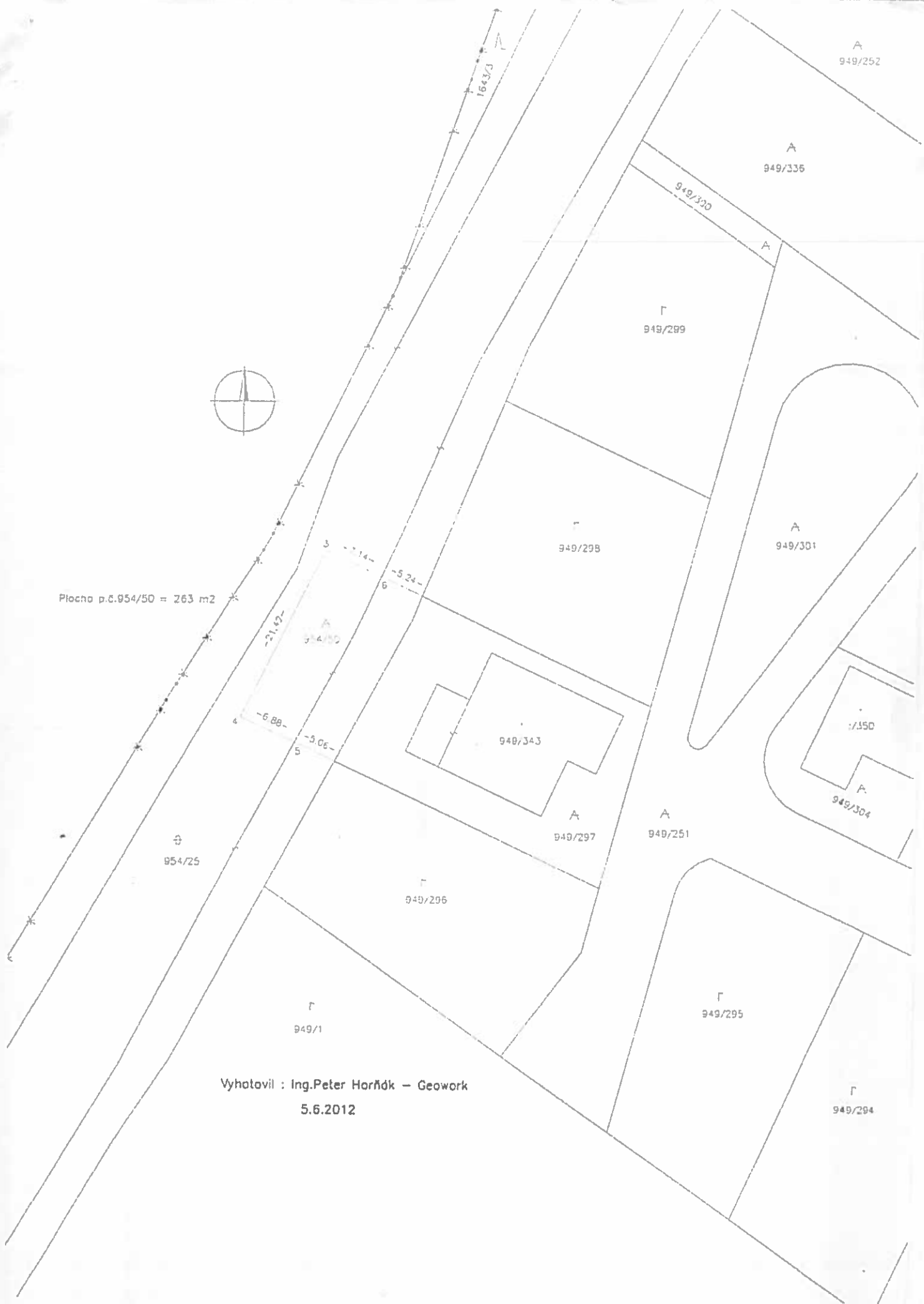
Ing. Edit Valacsai, v.r.
starostka obce

Richard Schrek, v.r.

Prílohy:

č. 1 Situačný výkres

č. 2 Výpis z uznesenia OZ Malinovo zo dňa 29.09.2021, č. uznesenia 101-9./OZ-2021



A
949/252

A
949/336

949/320

Г
949/299

A
949/301

Г
949/298

Г
949/350

Г
949/304

A
949/251

A
949/297

949/343

Г
949/296

Г
949/295

Г
949/294

Г
949/1

954/25

Plocha p.č.954/50 = 263 m²

Vyhotovil : Ing. Peter Horňák – Geowork
5.6.2012

Medinova 949/297

✕

11993 m²

ČIASTOČNÝ

vo. PSC 900 45





Obec Malinovo

Obecný úrad Malinovo, Ludvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo

V Malinove, dňa 30. 09. 2021

VÝPIS UZNESENIA

z IX. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Malinove
konaného dňa 29. 09. 2021

U Z N E S E N I E

Uznesenie č 101-9./OZ-2021

Obecné zastupiteľstvo v Malinove
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov
(zákon o obecnom zriadení)

s c h v a ľ u j e

„Zmluvu o nájme nehnuteľnosti – obecného pozemku s manželmi Schrekovcami.“

medzi Obcou Malinovo,

sídlo L. Svobodu 17, 90045 Malinovo,

IČO 00304921, zastúpenou Ing. Edit Valacsai, starostkou obce

a nájomcami

manželia Richard a Darina Schrekova,

bytom Hviezdna č. 1266/40, 90045 Malinovo

Ing. Edit Valacsai, v.r.

starostka obce Malinovo